



CONPRES P
**CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO**

ATA DA 699ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES P

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **05 de agosto de 2019**, às 14h10, realizou sua **699ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar, com a presença dos seguintes Conselheiros: Cyro Laurenza – Representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – Presidente; Marcelo Manhães de Almeida – Representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – Vice-Presidente; Pedro Augusto Machado Cortez - Representante suplente da Ordem dos Advogados do Brasil; Raquel Furtado Schenkman Contier – Representante do Departamento do Patrimônio Histórico; Marco Antonio Cilentto Winther – Representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura; Guilherme H. Fatorelli Del’Arco – Representante titular da Secretaria Municipal de Licenciamento; Renan Edison Ribeiro – Representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; Marianna Boghosian Al Assal - Representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Mônica Junqueira de Camargo - Representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Vitor Chuster - Representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo. Participaram, assistindo à reunião: Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRES P; Silvana Gagliardi – Assistente do CONPRES P; Marisa Aparecida Bassi - Assistente do CONPRES P; Giovani Piazzi Seno – Gabinete da Vereadora Adriana Ramalho; Diego Brentegani – DPH; Dalva Thomaz – DPH; Lícia M. A. O. Ferreira – DPH; Mauro Pereira de Paula Jr. – DPH; Juliana Mendes Prata – DPH. Valdir Arruda – DPH; Julio Cirullo Junior – DPH; Ricardo Vaz de Rosis – DPH; Bruna Bacetti – DPH; Luca Otero Fuser – DPH; Luis Gustavo Pereira Ferreira – Museu Jaçanã; Viviana Borges – SABESP; Hilário Hideo Kawaguti – SABESP; Alexandre Martins – Kruchin Arquitetura; Samuel Kruchin – Kruchin Arquitetura; Ana Conceição Sales – Instituto Cristovão Colombo; José Thadeu Mascarenhas Menck – Instituto Cristovão Colombo; Carolina Tavares da Silva – Instituto Cristovão Colombo; Alberto Mussalam – Alhang Adm. De Bens Ltda; Paloma Neves. **1. Apresentação geral:** O Presidente cumprimenta a todos os presentes e inicia a sessão. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** O Presidente coloca para aprovação as Atas da 697ª e 698ª Reuniões realizadas em dia 24 de junho e 03 de julho de 2019, respectivamente. **2.2.** O Presidente comunica do deferimento da tutela provisória pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para impedir o início ou continuidade das obras no Largo do Arouche, aprovadas pelo CONPRES P em sua 662ª Reunião Ordinária de 05/02/2018 por meio do Processo 2018-0.003.003-3. O Assessor Jurídico Dr. Fábio Dutra Peres explica que se trata de uma decisão liminar, que impede o prosseguimento da obra. A conselheira Raquel comenta que solicitou o retorno do Processo para vistas, sendo digitalizado, disponibilizado aos conselheiros pelo Google Drive, e devolvido para SP Obras. Informa que as diretrizes impostas pelo Conselho, sobre mobiliário e

equipamentos da praça, podem ser enviadas complementarmente ao início da obra. O conselheiro Pedro Cortez comenta que existe uma presunção de que o pedido tenha suas razões a serem acolhidas e examinadas com calma pelo juiz, pelo eventual dano que obra causará àquilo que está lá. Por medida de cautela, o juiz suspende a continuidade das obras, podendo ser revogada a qualquer tempo. **2.3.** O Presidente comenta sobre a decisão anulatória julgada parcialmente procedente contra a anulação da decisão do CONPRES de indeferimento do pedido de demolição de parte da marquise do Ibirapuera, em sua 333ª Reunião de 21/12/2004, por meio do Processo 2004-0.154.355-9. O Dr. Fábio explica que a Juíza entendeu de forma equivocada que na deliberação do Conselho deveriam ter 2/3 do quórum qualificado, no entanto, não era uma decisão de tombamento, e sim de intervenção, bastando maioria simples. **2.4.** O Presidente comenta que sobre a suspensão das obras de requalificação do vale do Anhangabaú nesta última sexta-feira, após solicitação da Associação Preserva SP. A conselheira Raquel Schenkman informa que do ponto de vista do DPH/CONPRES as obras foram aprovadas com diretrizes a serem seguidas. Informa ainda que, com o aparecimento dos trilhos de bondes, a SP Obras entrou em contato e encaminhou um documento ao DPH referente a eventuais novas diretrizes a serem colocadas, antes mesmo da decisão da paralisação das obras. O Dr. Fábio esclarece que o Ministério Público interveio em razão da supressão das árvores. **2.5.** O Presidente informa a ausência justificada da conselheira Adriana Ramalho, mas que deixou seus relatos para leitura e deliberação do Conselho. **2.6.** O conselheiro Marcelo Manhães sugere uma moção sobre o falecimento do arquiteto Benedito Lima de Toledo. Informa que na reunião do CONDEPHAAT, o Presidente Carlos Augusto Mattei Faggin, apesar de ausente, deixou um comunicado a respeito da convivência de 50 anos na FAU-USP. Os conselheiros concordam. O presidente pede que o texto mencionado conste em ata. *BENEDITO LIMA DE TOLEDO. Fui alcançado pela notícia do falecimento do Benedito estando fora do Brasil e a sensação de vazio e perplexidade é ainda maior. Choro a perda de um colega cordial, educado, refinado, erudito, competente e generoso. Para tentar amenizar essa perda recorro à memória desses mais de cinquenta anos de convivência que tivemos na FAUUSP e fora dela. Por seu intermédio fui apresentado, estando no Departamento de História da Arquitetura e Estética do Projeto como professor, a um movimento que já se iniciava nos meus primeiros anos de graduação na década de 1960: tratava-se de retirar o estudo da História da condição secundária de subsídio para a prática do Projeto. Creio que isso foi alcançado e que mesmo até supere o que imaginávamos pode fazer: hoje sabemos que o estudo da História não é um subsídio ao Projeto, mas é a prática do Projeto ele mesmo. Sem medo de errar menciono nomes de colegas que a isso dedicaram e dedicam sua vida acadêmica e profissional, mesmo sabendo que de alguém vou me esquecer: Benedito Lima de Toledo – o próprio, Eduardo Kneese de Mello, Nestor Goulart Reis, Carlos Lemos, Júlio Katinsky, Sérgio Ferro, Gustavo Neves da Rocha, João Walter Toscano, Murilo Marx, Paulo Bruna, Marlene Yurgel, José Eduardo Lefèvre, José Pedro de Oliveira Costa, Lucio Gomes Machado, Antônio Luis Dias de Andrade e eu mesmo. Arquitetos, historiadores e, depois,*

*arquitetos – historiadores, a construção dessa alternativa à reforma pedagógica da FAUUSP consumiu muito tempo e foi feita com dificuldade no enfrentamento das diferentes personalidades dentro do grupo, das diferentes visões perspectivas do ensino da arquitetura e do urbanismo, das diferentes posturas ideológicas. Para isso alguns livros foram fundamentais para a compreensão e para a consolidação desse pensamento e dessas conquistas, bem assim para a proposição dessas diretrizes. Temos hoje uma larga, completa e consolidada bibliografia brasileira sobre a história da arquitetura, do urbanismo, do design, originada na FAUUSP e por esse grupo de arquitetos. Destaco o fundamental **São Paulo, três cidades em um século**, de Benedito Lima de Toledo. Esse livro encerra uma descoberta e uma invenção que o torna indispensável aos estudiosos e aos amantes da arquitetura e do urbanismo paulistanos: ele explica definitivamente a cidade de São Paulo, sua história, sua tecnologia, sua arquitetura, seu urbanismo, sua arte – pintura e desenho, sua geomorfologia, seu paisagismo e sua arqueologia. A descoberta de Benedito foi a da estrutura urbana de nossa cidade trazida a claro de forma simples, objetiva e indiscutível. E a invenção de Benedito foi a do palimpsesto aposto à realidade urbana de São Paulo, camadas sobrepostas, layers, que prospectadas fazem aflorar nossa história e nossas escolhas e que explicam o que fomos e como seremos, pura e simplesmente: coisa de gênio! A presença de Benedito no CONDEPHAAT com sua autoridade e erudição deixou marcas definitivas no que é hoje o Conselho, de cuja importância nos orgulhamos todos. A presença de Benedito em Portugal, onde agora estou, é relevante. A começar pelo reconhecimento de sua importância por Alexandre Alves da Costa, por Fernando Távora e por Álvaro Siza Vieira. É autor fundamental da bibliografia das disciplinas de História da Arquitetura no Porto, em Coimbra e em Lisboa. A esse propósito relato o encontro que tivemos em São Paulo, em 1996, Benedito, Távora, Siza e eu, a propósito de um parecer que os dois colegas portugueses ofereceram ao projeto do Shopping Light de minha autoria. Perguntados, Távora e Siza, sobre o que gostariam de visitar e desenhar em São Paulo, responderam Memorial da América Latina, então o projeto mais recente de Niemeyer em São Paulo de 1989 e o Largo da Memória, projeto de Victor Dubugras e José Wasth Rodrigues de 1919. Para nossa surpresa apontaram a Ladeira Memória como uma das mais sábias implantações urbanísticas do mundo luso brasileiro, e que a haviam conhecido e estudado no livro de Benedito. Volto a me abrigar na memória para superar a perda de Benedito Lima de Toledo. Lisboa, 31 de julho de 2019. Carlos Augusto Mattei Faggin. Presidente do CONDEPHAAT.*

2.7. O conselheiro Marcelo Manhães comenta a publicação do Jornal Estado de São Paulo sobre a iniciativa do professor Philippe Artur Reis de criação de um jogo de tabuleiro denominada “Passeando Pelas Ruas”, com pecinhas de prédios, como o Edifício Martinelli, por exemplo, com a proposta que a temática do patrimônio histórico-cultural seja mais compreendida pela população paulistana como um todo. Sugere que o DPH entre em contato com o professor para participar, até mesmo para participar como convidado. A conselheira Raquel comenta que é possível que esteja incluído na Jornada, pois são mais de mil ações.

2.8. A conselheira Raquel passa a comentar sobre a Semana e a Jornada do Patrimônio,

que conta com grande apoio do Gabinete da Secretaria de Cultura e também da Secretaria de Turismo, com divulgação inclusive na Rede Globo de televisão com a vinheta preparada para a Jornada. Ressalta que esta é a 14ª Semana de Valorização do Patrimônio, e que pela primeira vez irá ocorrer de forma alinhada com a Jornada. Informa ainda que será lançado um projeto, que em breve será encaminhado a este Conselho, de construção de um instrumento de inventário de lugares de memória que podem receber Placas como referência de cultura, podendo contemplar lugares tombados, mas também outras memórias, como por exemplo, o Edifício Ouro para o Bem de São Paulo, local onde existiu o chafariz da Misericórdia. O projeto busca dar visibilidade a lugares que fazem referência à memória da cidade e de seus diferentes grupos sociais, sinalizando os chamados lugares de memória, locais onde fato relevante ocorreu ou personagem importante atuou. A ação piloto a ser primeiramente implantada, que sinalizará temporariamente 25 lugares no Triângulo Histórico ou próximos a ele, será lançada na sexta-feira dia 16 de agosto como atividade de abertura da Jornada do Patrimônio 2019. Em um roteiro, a coordenadora do projeto apresentará a memória de alguns desses lugares e será acompanhada por uma intervenção com projeção de imagens e sonorização que vão buscar chamar atenção para esses locais “fora do mapa”. A sinalização dessa ação piloto será feita por meio de placa em poliestireno na cor azul, com 35 cm de diâmetro, que será instalada com adesivo resistente em ambientes externos. A instalação e a retirada da placa serão acompanhadas pela equipe do DPH para garantir a integridade física do bem. O Presidente parabeniza a conselheira Raquel pelo trabalho fantástico feito. A conselheira Marianna Al Assal parabeniza o trabalho da conselheira Raquel, do DPH e da Secretaria de Cultura pelo esforço na Jornada do Patrimônio, que já está no calendário da Cidade definitivamente, e ano após ano vem sendo realizada com sucesso, mas que houve um salto neste ano a partir de interlocuções contra os espaços da própria Secretaria, sobretudo numa questão que impacta aqui nas nossas discussões, na necessidade de equilíbrio entre o que é o patrimônio do centro histórico e o que é o patrimônio expandido de toda a metrópole. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 699ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 699ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. APRESENTAÇÃO DE TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA:** O Presidente inicia os trabalhos, pelo item 01. **1) PROCESSO: 2009-0.290.026-5** - DPH – Departamento do Patrimônio Histórico - Tombamento da Estação de Tratamento de Água Theodoro Augusto Ramos - Rua Américo Brasiliense, 630 – Santo Amaro. Relatora: Adriana Ramalho. O Presidente passa a palavra para a Sra. Viviana Borges, representante da SABESP, que passa a explicar sobre o local. O presidente passa a palavra ao arq. Mauro

Pereira que passa a apresentar o trabalho de estudo de tombamento deste caso. A conselheira Raquel Schenkman passa a ler o relato feito pela Relatora Adriana Ramalho. **Síntese:** *Trata-se de processo de análise de tombamento da “Estação de Tratamento de Água Professor Doutor Theodoro Augusto Ramos”, localizada a Rua Américo Brasiliense, 630, no bairro Alto da Boa Vista, distrito de Santo Amaro. Antes de mais nada gostaria de destacar o trabalho de pesquisa e levantamento que embasaram o parecer técnico do DPH. A construção da referida Estação está inserida em um contexto de rápido crescimento metropolitano e a consequente crise hídrica, que exigia diversas soluções concomitantes, como represas, reservatórios, estações de tratamento e elevação de água. São Paulo do final do século XIX contava com pouco mais de 23 mil habitantes. Ao final da quarta década do século XX, sua população já passava de 1,3 milhões de habitantes. Dessa forma, essas obras de infraestrutura marcam a transição de São Paulo de uma vila para uma metrópole. Durante a década de 90 do século XIX o abastecimento de água da cidade se baseava nas águas do córrego Ipiranga e de dois tanques de acumulação na Serra da Cantareira que distribuíam água para reservatórios em outros pontos da cidade. Na primeira década do século XX, períodos de estiagem causaram crises hídricas comprometendo o abastecimento de água da cidade, o que resultou em uma série de obras que tinham por objetivo melhorar o sistema de captação de água. Apesar dessas obras, em meados da década de 20 São Paulo sofreu com um novo período de estiagem, culminando em uma grave crise hídrica. A solução encontrada pelo governo a época fora a de iniciar obras para a captação de água do Rio Claro, localizado a mais de 80km da capital. A distância e as dificuldades de acesso faziam dessa uma obra demorada. Paralelamente a isso, cálculos do Engenheiro Chefe da Comissão de Saneamento da Capital, Sr. Theodoro Ramos, apontavam para uma demanda de 190 milhões de litros diários e uma oferta de (no período de estiagem) de 70 milhões de litros/dia, representando um déficit de 120 milhões de litros diários de água. Nesse contexto passa a ser considerada a captação das águas da represa Guarapiranga. No entanto, até então o governo tinha como padrão a utilização de fontes com nível melhor de qualidade da água. Assim a única maneira de utilizar a Guarapiranga como fonte de captação, haja vista seu nível de poluição, era por meio de um intenso processo de tratamento, que seria garantido pela futura Estação de Tratamento de Água. A Estação, então, fora construída entre São Paulo e o então município de Santo Amaro, localização que se justificava pela proximidade com as linhas de bonde que facilitava o abastecimento com suprimentos para a obra, além é claro da topografia favorável. O responsável pelo do projeto foi o próprio Theodoro Ramos, cujo nome (em 1957) viria a ser designado para a estação de tratamento como forma de homenagem àquele que idealizou a primeira estação de tratamento de água da capital que, junto com a inauguração dos reservatórios da Vila Mariana e Consolação, deram origem ao Sistema Guarapiranga de abastecimento da capital. Além de sua importância para o abastecimento de água de São Paulo, apesar dos projetos originais não terem sido encontrados, na Estação de Tratamento chama a atenção a intenção plástica na utilização de concreto*

armado, ou seja, a expressividade dos materiais através da estrutura do edifício. A Estação de tratamento funcionou até 1999, quando foi desativada em função da ampliação da capacidade de tratamento da Estação Alto da Boa Vista. A partir de então, a Estação de Tratamento de Água Theodoro Ramos passou a funcionar somente como estação elevatória bombeando água tratada para os reservatórios regionais. Conforme apontado pelo estudo elaborado pelo DPH, após a desativação a Estação, apesar de pouco alterada, passou a apresentar um aspecto/aparência de abandono, apesar de ainda estar em funcionamento parcial como estação elevatória. Cumpre-nos destacar que essa Estação faz parte de um sistema, uma rede de abastecimento, cujos reservatórios “Bela Vista”, “Araçá”, “Vila Mariana”, além do próprio Sistema Cantareira, foram todos tombados por este Conselho. Dessa forma, manifesto-me favorável à minuta de resolução de tombamento proposta pelo DPH, nos seguintes termos: - Preservação parcial das características arquitetônicas da “Bacia de Decantação” (traçado, leitura do elemento, sua área e forma do espelho d’água); - Preservação parcial (características arquitetônicas externas) da “Casa do filtro” e da “Casa de Química”; - Demarcação da quadra (ocupada na sua totalidade pelas instalações da SABESP) como área envoltória, prevendo a possibilidade de desdobro do lote (desde que mantidos os elementos tombados em um único lote), além da possibilidade (a ser analisada pelo Conselho no futuro) de limitação da área envoltória apenas nos limites do lote onde se encontrar os elementos tombados; Dessa forma, está sendo proposto o tombamento de 3 elementos da estação. Dois deles sem nenhuma interferência para o funcionamento da Estação (a casa de química e a casa do filtro). No entanto o 3º elemento a ser preservado é uma bacia de decantação que, atualmente é a única área grande o suficiente para a SABESP instalar um novo reservatório de água tratada (obra que já se faz necessária para o abastecimento de água da região). Por essa razão está sendo proposta uma forma de preservar parcialmente a leitura desse conjunto de elementos, mas sem prejudicar uma eventual adaptação que precise ser feita em relação ao tanque de decantação. Por fim, ressalto que a estação ocupa uma quadra inteira, um único lote. No entanto, os elementos a serem tombados estão apenas em uma parcela desse lote. Por isso, (e nesse aspecto divergimos da proposta apresentado pelo técnico do DPH) estamos propondo que a resolução de tombamento conte com a previsão expressa de que, caso seja solicitado, poderá ser aprovado o desmembramento do lote. Na oportunidade, caberá ao Conselho decidir por restringir a área envoltória apenas para ao limite do lote onde ficarem os elementos tombados (que deverão, necessariamente, permanecer todos no mesmo lote, assegurando a leitura do conjunto). Assim a proposta é de inclusão de um “parágrafo único” ao art. 3º, nos seguintes termos: Parágrafo único. Caberá ao Conselho deliberar sobre os limites da área envoltória, sendo possível que essa se restrinja aos limites do lote onde se encontram os elementos tombados, na hipótese de desdobro do lote tombado. Essa possibilidade nos parece importante uma vez que, na parcela do lote onde não se concentram os elementos tombados, estão em pleno funcionamento três estações de geração de energia, além das bombas d’água e uma torre de descompressão. Por essa razão,

eventuais futuras intervenções precisam de uma agilidade maior para serem implantadas. É como voto. A conselheira Marianna Al Assal faz suas considerações sobre o texto da resolução, ressaltando que a importância aí é a estrutura e sua visibilidade, de que essa estrutura possa ser vista e notada. Comenta também sobre muitas vezes lidarmos com o processo de tombamento sem saber quais serão as demandas futuras de intervenção no local, mas neste caso já se sabe que existe um conjunto que precisará passar por mudanças para continuar em funcionamento. Sugere, portanto, que se desenhem as possibilidades dos espaços prioritários onde possam estar concentradas novas construções. A conselheira Raquel comenta que não há área envoltória, e que neste caso o lote ocupa a quadra inteira. O Dr. Fabio Dutra Peres comenta que não lhe parece adequado transformar o mesmo imóvel, de mesma matrícula ou transcrição, em parte tombado e parte área envoltória. Entende que o lote todo deva ser tombado, possibilitando inclusive a transferência do direito de construir, que numa área envoltória, não é possível. O conselheiro Marco Winther comenta sobre a situação levantada, e entende que não há necessidade de desmembramento, mas que no próprio texto da resolução possa prever uma faixa de proteção, e que qualquer parte da outra área do lote poderia ter intervenções. A conselheira Raquel concorda. O conselheiro Marcelo Manhães comenta sobre os “considerandos” do texto da minuta, entendendo que possam ser mais enxutos. O conselheiro Marcelo Manhães sugere que os interessados tragam a delimitação do local, para adequação do texto da minuta. Os conselheiros concordam. O Presidente encerra a discussão sobre este caso. **A DISCUSSÃO DESTE CASO SERÁ RETOMADA NA PRÓXIMA. 2) PROCESSO: 2015-0.236.078-7** - Instituto Cristóvão Colombo - Recurso – Resolução 37/CONPRESP/2017 – Tombamento da Casa Madre Assunta Marchetti - Rua do Orfanato, 883 e 889 com Rua Francisco Polito, 179 – Vila Prudente. Relator: Guilherme Del’Arco. Vistas: Marcelo Manhães. O conselheiro Marcelo passa a explanar sobre o caso. O presidente passa a palavra ao Sr. José Thadeu, que passa a fazer suas considerações. O conselheiro Marcelo Manhães lê o texto da Resolução, com o intuito de esclarecer o perímetro de tombamento aos interessados. O Conselho discute o caso. O conselheiro Marco Winther esclarece que a qualquer tempo uma nova edificação pode ser erguida, porém será analisado o quanto o projeto proposto irá interferir no bem tombado. A conselheira Raquel Schenkman sugere que os interessados permaneçam na reunião, pois há outros casos em pauta de grandes interferências em edificações tombadas. **Síntese do relato:** *Após apresentação do voto do Conselheiro relator Guilherme Del’Arco e diante da manifestação do Instituto Cristóvão Colombo, datada de 20 de junho de 2019 e subscrita por seus advogados José Thadeu Mascarenhas Menck e Carolina Xavier Tavares da Silva, solicitei vistas para o fim de ponderar o seguinte: a) Após a deliberação sobre a abertura do processo de tombamento, dentro do prazo legal, foi a respectiva Resolução devidamente publicada, respeitando assim, o que dispõe o caput do artigo 14 da lei 10.032/85. b) Nos termos do §1º do mencionado artigo 14, foi o proprietário devidamente notificado, tendo o mesmo, comparecido nos autos conforme se depreende das fls. 145. c) O artigo 15 estabelece que a*

contestação a um tombamento deve acontecer dentro do prazo de 15 dias a contar da publicação do ato de homologação pelo Sr. Secretário Municipal de Cultura que, no caso em concreto, ocorreu em 23 de março de 2018, o que nos leva a apontar a intempestividade da manifestação de fls. 292 e seguintes. d) A questão da tempestividade e de alegadas imperfeições formais neste processo encontram-se devidamente analisadas e afastadas pela Assessoria Jurídica da Secretaria de Cultura. e) Ainda que caracterizada a intempestividade das alegações, este Conselheiro voltou a avaliar a instrução do processo e neste sentido, ratifica sua posição de que o tombamento deliberado pela unanimidade deste Conselho em novembro de 2017 se deu com base em fundamentos bem trazidos pelo corpo técnico do DPH. f) Por fim, cabe destacar que a resolução 37/2017 permite uma maior flexibilidade de ocupação nos imóveis localizados na área envoltória na medida em que permite analisar, caso a caso, respeitando um nível razoável de visibilidade do bem tombado. É como voto, acompanhando a manifestação do Sr. Relator. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **recurso** foi **INDEFERIDO. 3) PROCESSO: 2019-9.123.123-3** - Alhang Administradora de Bens Ltda - Exclusão de imóvel da classificação de ZEPEC (APT pela Res. 22/2015, Tombamento definitivo pela Res. 36/2018) - Rua Barão de Iguape, 113 – Liberdade. Relator: Renan Ribeiro. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** Trata o presente de pedido de exclusão de imóvel localizado na Rua Barão de Iguape, nº 113, cadastrado sob o número de contribuinte 005.067.0017-8. Esse imóvel está inserido na Resolução 36/CONPRESP/18, que tratou do tombamento do “Eixo Liberdade-Vergueiro”, na qual obteve deliberação unânime de deferimento deste Conselho da data de 19/03/18. Vale destacar que tal área fazia parte do conjunto de bens identificados a partir do Inventário Geral do Patrimônio Ambiental, Cultural e Urbano de São Paulo – IGEPAC-Liberdade. Segundo a Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Cultura, a Resolução 36/CONPRESP/18 é existente e válida, porém a sua eficácia apenas se dará com o ato (homologação) do secretário e sua publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo. O entendimento é de que “o imóvel em análise está no mínimo em abertura de tombamento ou em tombamento provisório” (fls. 41), De tal modo, a AJ-SMC reitera a manutenção do imóvel localizado na Rua Barão de Iguape, nº 113 (SQL 005.067.0017-8) na Resolução 36/CONPRESP/18. A AJ-SMC indica ainda que os proprietários poderão apresentar contestação, vulgo recurso, após a homologação da referida resolução. Desta maneira, me manifesto contra a exclusão do referido imóvel da Resolução 36/CONPRESP/18. Assim sendo, encaminho o presente para apreciação e deliberação do CONPRESP. O conselheiro Marcelo Manhães comenta que, coincidentemente, hoje na reunião do CONDEPHAAT, houve um caso semelhante, que dizia um parecer técnico estava fundado numa decisão do Conselho, decisão ainda não homologada e, portanto, não publicada. Naquele Conselho votou-se no seguinte sentido, não poderia ser considerada aquela decisão do Conselho, por não estar publicada. Comenta que os prazos judiciais só são iniciados após publicação no Diário Oficial, e que esta resolução é de 2018, onde já se passaram 18 meses. A conselheira Marianna Al Assal ressalta que esse

caso foi amplamente discutido, e que o entendimento naquele momento quanto à questão do prazo, foi pela deliberação do Conselho, e não pela homologação do Secretário. O Pedro Cortez comenta do esforço feito dentro do prazo, e que o segundo esforço deveria ser do Secretário para que haja a homologação. Informa ser injustificável a situação e atuação do poder público. O Dr. Fábio Dutra Peres contesta a manifestação do conselheiro Pedro. O conselheiro Pedro questiona o motivo da homologação não ter sido feita no prazo. Dr. Fábio esclarece que por vários motivos, entre eles, que existem aberturas de processo de tombamento que não tiveram notificação aos proprietários, o que está sendo feita neste momento, e que para isso, é necessário solicitar as certidões imobiliárias dos imóveis. Ressalta que o pronunciamento feito é altamente ofensivo. O conselheiro Pedro informa que havia um prazo para caducidade para o processo que não fosse analisado, e que o Conselho cumpriu o prazo. O Dr. Fábio questiona se o entendimento do conselheiro é que as homologações deveriam ser feitas no prazo, no caso, 22 de março de 2018. É respondido que é isso que está em discussão. O conselheiro Marcelo Manhães comenta que é uma discussão delicada, que se a homologação se desse no mês de abril, considerando o cumprimento de algumas formalidades, tudo bem, mas se passaram 18 meses. A conselheira Raquel Schenkman esclarece que há o problema de não ter funcionários suficientes. O conselheiro Marcelo diz que isso se justifica, mas lembrando do texto do artigo 166, que em 2 anos teria que estar encerrado o processo, entendendo o processo como um todo, pois o dono do imóvel precisa saber a proteção incidente. A conselheira Raquel lembra que o imóvel dele já estava em abertura de tombamento, e que existe um projeto em andamento protocolado pelos interessados, em análise técnica. O conselheiro Renan ribeiro concorda as manifestações do Dr. Fábio e da conselheira Raquel, e que houve o mínimo entendimento de que a homologação seria posterior. Entende que o prazo foi cumprido, e que o proprietário infelizmente possa estar sendo minimamente penalizado, mas existem instâncias que não estão ao nosso favor, e que trabalhamos com o que temos. O Presidente passa a palavra ao Sr. Alberto Mussalan, representante dos proprietários do imóvel, que passa a comentar sobre o caso. A conselheira Raquel comenta que desde que assumiu a Diretoria passou a conversar com o Secretário Executivo do CONPRESP, cobrando-o quanto às resoluções não homologadas. Informa que são poucos funcionários, e que as resoluções ainda não foram encaminhadas para o Secretário. Lembra que neste caso em específico, o proprietário tinha ciência, pois havia entrado anteriormente com pedido de demolição. Houve atualização das fichas, e que a deste imóvel é uma das mais completas. O Conselho discute o caso. O Presidente encerra a discussão e coloca o pedido em votação. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com voto favorável do Presidente, o pedido de **recurso** foi **INDEFERIDO**. Consta a seguinte observação na Folha de Votação: **Conselheiro Marcelo Manhães apresentará seu voto por escrito. 4) PROCESSO: 2018-0.008.869-2 - José Alves - Recurso – Resolução 21/CONPRESP/2018 – Tombamento do Conjunto de 5 Imóveis na Zona Norte - Rua Casa Forte, 166 – Água Fria. Relatora: Adriana Ramalho.** A conselheira Raquel Schenkman passa a ler o

relato feito pela Relatora Adriana Ramalho. **Síntese:** *Trata-se de análise de recurso apresentado pelo interessado em razão do tombamento definitivo (Resolução 21/Conpresp/2018) de um dos imóveis constantes do processo de tombamento dos 5 imóveis residenciais localizados na zona norte do município de São Paulo. O recurso ora em análise tem por objeto o item 03 da mencionada resolução, qual seja a residência localizada à Rua Casa Forte, nº 166 (Distrito Água Fria, Prefeitura Regional de Santana Tucuruvi). Preliminarmente, cumpre-nos analisar a tempestividade do recurso apresentado. A Lei 10.032/1985, em seu artigo 15, dispõe que o prazo para que o interessado apresente “contestação” (recurso) é de 15 dias contados da data da publicação no Diário Oficial do ato de homologação do tombamento. A referida publicação deu-se no dia 16 de maio de 2018 (conforme páginas 259 e 260 dos autos). Considerando essa data como início da contagem desde 15 dias para contestação pelo interessado, o prazo se encerraria no dia 31 de maio do ano de 2018. No entanto, o recurso foi protocolado apenas em 25 de junho de 2019 (página 330), não restando dúvida quanto à sua intempestividade. O proprietário/interessado, depois de notificados a respeito da homologação do tombamento definitivo peticionaram nos autos solicitando a exclusão do imóvel em questão da Resolução de tombamento, sob a alegação de que não há valor histórico ou cultural que dê ensejo ao interesse público pela preservação do imóvel. A Assessoria Jurídica do CONPRESP se manifestou no sentido de reconhecer a intempestividade do recurso ora em análise. Apesar do recurso não superar o requisito básico para sua admissibilidade, destaco que, em que pese o fato do interessado alegar que o imóvel em questão não guarda qualquer peculiaridade que justifique sua preservação, os estudos apresentados pelo DPH concluem que: (i) os imóveis são remanescentes de um modelo de ocupação das regiões mais afastadas do centro urbano; (ii) são característicos da primeira ocupação do extremo norte da capital paulista; (iii) e que a região, onde não é permitida a verticalização, tem se caracterizado por transformações por meio do surgimento de vilas e condomínios fechados, colocando em risco a existência futura dessas edificações. Diante dessas considerações, me manifesto no sentido de manter a decisão já exarada por este Conselho pelo tombamento do imóvel nos termos da Resolução 21/Conpresp/2018. É como voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **recurso** foi **INDEFERIDO.***

5) PROCESSO: 2018-0.029.189-9 - OD Empreendimentos e Participações Ltda - Remembramento, demolição, restauro e construção - Rua dos Ingleses, 187, 193, 195 e 197 – Bela Vista. Relatora: Marianna Al Assal. O Presidente passa a palavra ao arq. Samuel Kruchin que passa a explanar sobre o projeto proposto, com imagens projetadas em tela. A conselheira relatora solicita mais tempo para estudar o processo. Solicita ainda, que o processo de tombamento do bairro da Bela Vista seja encaminhado para vistas. O Conselho discute o caso. A arq. Lícia Ferreira comenta sobre o projeto e a restrição do local. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PROXIMA REUNIÃO.**

6) SEI: 6025.2019/0005255-8 - Po Chia Kuo / Khelf Modas Ltda - Instalação de anúncio no interior do Conjunto Nacional - Rua Padre João Manuel, 40 – Lojas 140 e 141 – Cerqueira Cesar. Relator: Renan

Ribeiro. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de autorização para a instalação de anúncio em loja situada no interior do Conjunto Nacional, situado à Rua Padre João Manuel, nº 40 - lojas 140 e 141, sob o contribuinte nº 010.068.0623-7, na Subprefeitura Pinheiros. Cabe destacar que incide sobre o local a RES. 06/15 - tombamento ex-officio do Conjunto Nacional, e a RES. SC 22/05 – tombamento pelo CONDEPHAAT do Conjunto Nacional, que estabelece no Artigo 3º que "o presente tombamento aplica-se a todos os elementos e detalhes arquitetônicos que compõem o edifício do Conjunto Nacional, incluindo todos os espaços que comportam as atividades exercidas voltadas ao seu interior assim como aquelas voltadas ao espaço exterior". Assim, segundo parecer técnico do NPRC (Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação Supervisão de Salvaguarda) o desenho do anúncio/letreiro luminoso está conforme a Ordem Interna 01/2013/DPH-G, no que diz respeito à área máxima, altura de afixação e avanço máximo em relação ao plano da fachada. Isto posto, manifesto-me favorável quanto à aprovação de instalação de anúncio em loja situada no interior do Conjunto Nacional. Desta maneira, encaminho o presente para apreciação e deliberação do CONPRESP. O conselheiro Marco Winther comenta que os processos que tratam de anúncios em bens tombados são analisados e aprovados pelo DPH, e que são submetidos ao Conselho para ciência, pois as Subprefeituras precisam inserir em seu sistema o número da reunião. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **instalação de anúncio** foi **DEFERIDO. 7) SEI: 6025.2018/0017754-5** - Condomínio Edifício Bretagne - Obras de adaptação à segurança e acessibilidade - Avenida Higienópolis, 938 – Higienópolis. Relator: Guilherme Del'Arco. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *O presente trata de pedido de Reforma que envolve obras de adaptação à segurança e acessibilidade no Edifício Bretagne, localizado na av. Higienópolis, tombado com Nível de Preservação NP2 através da Resolução 03/CONPRESP/95. A intervenção pretendida consiste na reforma da guarita envolvendo mudança de layout para atendimento às novas demandas de segurança. Prevê também adaptação para atendimento à acessibilidade, por meio de plataforma elevatória, ao salão de festas localizado no pavimento superior cujo acesso atualmente se dá apenas por escadas através dos jardins. Em primeira análise o DPH, apesar de observar que os desenhos e relatórios ora apresentados eram um tanto sucintos, já havia considerado a proposta passível de aceitação com diretrizes, apoiada em vistoria técnica realizada no local. Assim, o presente foi pautado na 690ª Reunião Ordinária deste D. Conselho, ocorrida em 18 de março de 2019, tendo, na ocasião, determinação para remissão ao DPH para comunicar o interessado a apresentar desenhos que demonstrassem melhor a proposta. Em resposta, o interessado anexa aos autos desenhos contendo elevações, cortes e detalhes que permitiram ampliar o entendimento do projeto. O DPH, em cuidadosa análise, considera então, que o local da intervenção, ainda que interfira na escada de acesso ao salão de festas, no jardim e na área da piscina, é o que representa menor interferência visual ao bem tombado e, na sequencia, encaminha parecer favorável ao pedido. À vista do relatado, considerando a relevância histórica do Edifício Bretagne, que**

é reconhecido como uma das principais obras de Artacho Jurado e dada a importância da modernização das condições de segurança e acessibilidade, somos por acompanhar o posicionamento favorável do DHP tendo em vista que as intervenções aqui propostas são de baixo impacto ao bem tombado. Com nosso voto, encaminhamos para apreciação dos demais pares deste D. Conselho. **É dado início à votação.** Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **obras de adaptação** foi **DEFERIDO.** **8) PROCESSO: 2017-0.152.087-3** - Club Atlético Paulistano - Restauro do Ginásio de Esportes - Rua Honduras, 1400 – Jardim América. Relator: Marcelo Manhães. O conselheiro relator informa que verificou o processo e as manifestações, mas que considerando se tratar de intervenção em obra de Paulo Mendes da Rocha, solicita que seja feita uma apresentação do projeto ao Conselho. Sugere, portanto, que o arquiteto ou representante do clube seja convidado para apresentar o caso. Os conselheiros concordam. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO.** **9) PROCESSO: 2009-0.277.112-0** - José Augusto Schramm Brasil - Regularização - Igreja de São Gonçalo - Largo Padre Péricles, s/nº - Perdizes. Relator: Vitor Chuster. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese do relato: Breve histórico:** *O presente processo foi protocolado em 11/09/2009, portanto há quase 10 (dez) anos atrás, visando a regularização da Igreja de São Geraldo das Perdizes. De início após análise do DPH, este se manifestou favorável à regularização pleiteada (folhas 26 e 27). A requerente em 18/02/2010, ofício do CONDEPHAAT (folhas 34 e 35), que comunicava a aprovação daquele órgão, da regularização solicitada. O então conselheiro representante da Secretaria de Negócios Jurídicos, Sr. Claudio Lembo solicitou que o processo em apreço fosse encaminhado à Secretaria de Habitação para análise e manifestação daquele órgão, o que foi feito em 1º de abril de 2010 (folha 39), em razão da Lei nº 13.558/03 que dispunha sobre a regularização de imóveis e dava outras providências (lei de anistia). De forma mais simplória e objetiva, podemos dizer que a SEHAB solicitava a anuência do CONPRESP (aprovação) para então proceder a sua análise e concluir seu parecer, enquanto que o CONPRESP solicitava a anuência da SEHAB (aprovação) para poder levar a solicitação a plenário. Seguindo nessa “novela”, o processo foi parar no APROV-s e lá ficou desde 09/12/2010, “aguardando análise” (folha 56). Passados quase longos 7 (sete) anos e 6 (seis) meses, o processo que estava “adormecido”, ressurgiu como um “fênix”, ressurgiu das cinzas, sonolento é verdade, afinal, foram anos em berço esplêndido. Surge enfim (folha 59), um pedido de vistas ao processo, solicitado por um representante da requerente em maio de 2018. Esse pedido parece ter sido o antídoto de tão longa hibernação, pois nesse mesmo mês de maio de 2018, um técnico da SMUL informa que o processo pode prosseguir com sua tramitação, de forma isolada ao processo de Auto de Regularização. Com base nessa informação, o processo é devolvido à Secretaria do CONPRESP, somente em maio 2019 (folha 68 – verso). No mês de julho último novamente o DPH passou a reanalisar a solicitação feita em 2009. Em seu relatório aponta o parecer favorável à regularização exarado em dezembro de 2009 e que confrontando com as diretrizes constantes da resolução nº 25/CONPRESP/2013, constatou-se que não há agravo na situação, e que, portanto*

*declara-se favorável à aprovação da regularização pleiteada. Tal entendimento favorável foi ratificado pelo Sr. Supervisor de Salvaguarda, bem como pela Sra. Diretora do DPH. **Entendimento do relator:** Ao analisar este processo em momento algum tive acesso ao projeto arquitetônico que trata da regularização pleiteada, infelizmente não há nos autos deste processo, pelo menos até o presente momento, tal documento. O projeto de regularização é peça imprescindível para quem deseja analisar e opinar sobre sua aprovação ou não. Percebi que não consta dos autos do processo, nenhuma informação sobre a eventual existência de uma vistoria “in loco” por parte do DPH, após o retorno do processo a esse órgão. Portanto entendo minimamente necessário: 1) apresentação do projeto arquitetônico de regularização, com sua juntada aos autos deste processo, para vistas deste relator; 2) Vistoria técnica do DPH “in loco” para averiguar se o projeto apresentado (item anterior) ainda confere com o existente no local, dado é claro, ao lapso de tempo decorrido entre o protocolo do pedido em 2009 e os dias de hoje, afinal se passaram quase 10 (dez) anos. Após cumpridas essas formalidades, este processo deverá ser reenviado a este relator para análise. Pelo exposto solicito que este processo seja reenviado ao DPH para cumprir com as providências apontadas. É a nossa manifestação que submeto aos demais pares deste Conselho. **O PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA, DEVENDO RETORNAR AO DPH. 10) PROCESSO: 2018-0.105.580-3** - Condomínio Conjunto Santa Cruz - Regularização de implantação de rede de gás natural - Rua Santa Cruz, 1191 – Conjunto Habitacional dos Bancários – Saúde. Relatora: Raquel Schenkman. A conselheira Raquel explica o projeto proposto, e passa a ler seu relato. **Síntese:** O presente processo trata de solicitação de regularização de instalações de tubulação de gás de rua nas áreas externas, passeios, viários e fachadas dos diversos edifícios do conjunto dos bancários na Rua Santa Cruz, protegido por APT pela Res. 23/Conpresp/2016. Conforme análise técnica, do Núcleo de Projetos, Conservação e Restauro do DPH, a documentação no processo era insuficiente para a compreensão das intervenções realizadas, ao que foi pedido comunique-se, no sentido de orientar o prosseguimento do processo. Foi solicitado que informassem da conclusão das obras e da apresentação de desenhos identificando a localização das obras, que deveriam se atentar ao menor impacto nas fachadas, arruamento e vegetação. A documentação entregue demonstra que a obra foi executada pela Comgás, sem informar dos procedimentos realizados é esquemática e não compreende todas as ações executadas, sendo difícil a compreensão da totalidade da intervenção e das suas implicações, inclusive para avaliar possíveis danos diante da intervenção no conjunto protegido, sem a devida anuência prévia deste Conselho. Diante do exposto, nossa manifestação endossa a posição contrária da Supervisão de Salvaguarda, considerando que a documentação solicitada no comunique-se não foi atendida, impossibilitando a análise. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção de voto da conselheira representante do IAB, o pedido de regularização foi INDEFERIDO. **11) PROCESSO: 2018-0.030.332-3** - Mitra Arquidiocesana de São Paulo - Regularização – Paróquia Nossa Senhora da Lapa - Rua Nossa Senhora da Lapa,*

292 e 298 – Lapa. Relator: Guilherme Del’Arco. O conselheiro Marco Winther comenta sobre a restrição no local. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *O presente trata de pedido de Regularização das edificações da Paróquia Nossa Senhora da Lapa localizada na Rua Nossa Senhora da Lapa, nºs 292 e 298 e Rua Afonso Sardinha nº 60, 62, 64 e 66, SQL nº 023.012.0297-6, classificada como Nível de Preservação 1 – NP-1 pela Resolução nº 05/CONPRESP/2009. O projeto de regularização envolve uma área de 215,98m² composta por: 1. Edificação geminada à igreja com 02 pavimentos destinada à secretaria e sala de velas; 2. Pavimento superior da edificação destinada à salão comercial; 3. Pavimento superior destinada a salão de festas. O edifício principal da Igreja não é objeto de intervenções, essas se concentram na edificação destinada ao salão de festas sendo algumas internas, que não configuram acréscimo de área construída, e há, ainda, a intenção de construção de escada de segurança e plataformas elevatórias externas. No decorrer da análise do DPH, foram emitidos comunicados para adequação do projeto, para comprovação da data aproximada da execução das intervenções, para compatibilização do projeto às plantas do Auto de Regularização nº 0301772916, para atendimento na íntegra das disposições da Resolução n.º 05/CONPRESP/2009 em especial a determinação de que as “edificações nos mesmos lotes ficam limitadas à altura máxima de 3,00 (três) metros e não podem ser geminadas ao edifício da Igreja, entre outros itens. A informação técnica do DPH esclarece que os comunicados foram insatisfatoriamente atendidos sob justificativa de que não houve a devida comprovação de que as intervenções, em desacordo com os termos da Resolução de tombamento, estariam em situação regular anteriormente à Lei 13.885/04 que enquadrou o imóvel como ZEPEC (APT – Resolução 26/CONPRESP/2004). Ademais, o projeto objeto da regularização aqui tratada, quando confrontado às peças gráficas do Auto de Regularização nº 0301772916 demonstram diversas incorreções no tocante à classificação e ao quantitativo das áreas. Neste sentido conclui, que o pedido “encontra óbice intransponível no não atendimento da legislação vigente”, em virtude da infração à altura máxima permitida das edificações e por não poderem ser geminadas ao edifício da Igreja. À vista do exposto, considerando o atendimento insatisfatório dos comunicados e as infrações indicadas no projeto, acolhemos a manifestação do DPH contrária ao pedido de Regularização. Nestes termos, submetemos o presente à análise e manifestação deste D. Conselho. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de regularização foi INDEFERIDO. 12) PROCESSO: 2018-0.101.191-1 - Roque Vicente Siniscalco - Regularização - Rua dos Franceses, 518 – Bela Vista. Relatora: Marianna Al Assal. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente do pedido de regularização de alterações feitas junto ao imóvel situado à Rua dos Franceses, 518. O imóvel em questão é tombado através da resolução 22/CONPRESP/02 – Tombamento do bairro da Bela Vista, recaindo sobre esse nível de proteção NP1. Destaca-se, portanto que dada a relevância do bem em relação às suas características arquitetônicas, e suas contribuições para a paisagem do bairro decidiu-se por indicar como relevante a preservação de suas características externas e internas. O processo esteve sob**

nossa relatoria e foi analisado em 18 de março de 2019 por esse conselho, acerca de um segundo pedido de regularização, tratando especificamente a de duas áreas, a saber: anexo da casa principal (espaço usado como lavanderia) e área localizada na lateral esquerda do lote, no pavimento inferior (porão) utilizado como salão de eventos. Apontados problemas sérios no pedido (o anexo para o qual se pedia regularização resulta em alteração danosa à integridade e compreensão do bem; a área no pavimento inferior (porão) para a qual se pedia regularização não pertence formalmente ao lote (ver fl. 56); em visita técnica constatou-se ademais um intervenção igualmente danosa para a integridade do bem realizada em uma das laterais do imóvel com a colocação de uma cobertura, que não havia sido mencionada no pedido de regularização encaminhada) o processo foi votado e decidiu-se por unanimidade pelo indeferimento, indicando ainda um prazo de 30 dias para que o interessado apresentasse projeto de restauro. Em 20 de maio o interessado encaminhou pedido de prazo adicional de 60 dias par apresentação do projeto de restauro, solicitação analisada e deferida em 27 de maio de 2019. No dia 2 do último mês de julho o interessado encaminhou novo documento (fls. 82-87), ora em análise, relatando de forma bastante sintética as etapas a serem desenvolvidas para levantamento, estudo e elaboração de um projeto de restauro. Nota-se entretanto que o documento não é acompanhado de qualquer desenho ou estudo mais aprofundado, claramente não podendo ser considerado um projeto de restauro. Tendo em vista as questões expostas, não apenas nos posicionamos pelo indeferimento da solicitação encaminhada, como acompanhamos a sugestão do corpo técnico do DPH de autuação de novo processo contendo efetivamente projeto de edificação anexa e proposta de restauro da edificação anexa e proposta de restauro da edificação tombada elaborada e desenvolvida por arquiteto responsável. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **regularização** foi **INDEFERIDO**. Consta a seguinte observação na Folha de Votação: **recomenda-se como orientação ao proprietário: deverá ser autuado novo processo contendo projeto de edificação anexa e proposta de restauro da edificação tombada a ser desenvolvida por arquiteto responsável.** **13) PROCESSO: 2018-0.079.247-2 (AC. PA 2018-0.077.544-6)** - Shin Bueno Comércio de Produtos Alimentícios Ltda - Aplicação de Multa FUNCAP - Rua Galvão Bueno, 61, 63, 65 x Rua dos Aflitos, 64 – Liberdade. Relator: Vitor Chuster. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** O presente processo inicialmente tratava-se de solicitação para a realização de “obras emergenciais” nos imóveis acima mencionados, vizinhos da Capela dos Aflitos. Essa área é considerada conforme artigo 5º da resolução de tombamento, como sendo de interesse de potencial arqueológico, relacionada ao caminho histórico Glória-Lavapés. Por essa razão exige cuidados, requisitos especiais e profissional habilitado, quando das escavações do subsolo. No primeiro semestre do ano de 2018, houve uma denúncia dando conta das obras irregulares no local, com a demolição de edificação existente sem prévia autorização do CONPRESP, conforme breve relatório cronológico acostado às folhas 55 e 56. Nesse relatório constam 3 (três) exigências/providências que deveriam ser observadas pelo requerente, que entre

*outras, havia solicitado a realização de obras emergenciais em imóvel vizinho à Capela dos Aflitos. Em 01/02/2019, foi protocolado e acostado aos autos (folhas 62 a 177), relatório parcial, elaborado pela empresa A Lasca, relativo ao programa de gestão arqueológica do terreno localizado à Rua dos Aflitos nº 64 – Liberdade. Em março de 2019, após vistoria no local, o DPH produziu relatório (folha 193), no qual consta que houve significativo dano aos bens arqueológicos do sítio do Cemitério dos Aflitos apontou-se inclusive que em relação às obras emergenciais solicitadas, havia estruturas que não estavam previstas no projeto apresentado. Mais recentemente, em 24/07/2019 (folha 272), em razão da gravidade do caso (potencial dano a imóvel vizinho), foi concedida autorização para realização de obras emergenciais para execução de laje travamento da fundação, em prejuízo de outras solicitações que poderão ser exigidas após a garantia de segurança do local e estabilidade da edificação vizinha, pela Diretora Substituta do DPH e pelo Sr. Presidente do CONPRESP (ofício nº 084/CONPRESP/2019. Posteriormente, (folha 275) a Sra. Diretora do DPH, acrescentou novas diretrizes à autorização das obras emergenciais: **1** – O interessado deve apresentar cronograma de execução do serviço de reforço das fundações do edifício vizinho (Rua Galvão Bueno nº 51/57); **2** – que a autorização para execução das lajes dos piso térreo concedida em caráter transitório, servindo de reforço das fundações do edifício vizinho (Rua Galvão Bueno nº 51/57), considerando sua demolição posterior ou justificada sua permanência; **3** – a autorização não inclui o serviço de montagem da superestrutura do edifício, já executado, que será objeto de deliberação pelo CONPRESP de aplicação multa FUNCAP; **4** – a superestrutura do edifício deverá ser completamente desmontada quando concluído o serviço de reforço das fundações do edifício vizinho (Rua Galvão Bueno nº 51/57); **5** – salientamos que deverá ser atendida toda a legislação edilícia incidente, bem como serem consultados os órgãos de preservação estadual e federal, quando pertinente. Posteriormente em 30/07/2019 (folha 277 a Sra. Diretora do DPH, passa a discorrer sobre as diversas irregularidades colecionadas no decorrer das execuções das obras emergenciais: **1** – a demolição de bem em área envoltória, sem autorização do CONPRESP; **2** – embora na reunião de número 680 o plenário tenha deliberado sobre a elaboração de um TAC, por solicitação verbal do interessado naquela oportunidade, nunca houve tal apresentação por parte do interessado; **3** – nova denúncia e constatação de obras que extrapolam o autorizado pelo CONPRESP; **4** – até maio de 2019, quando as obras foram definitivamente embargadas, percebeu-se a existência de uma estrutura que não havia sido autorizada. Diante dessas irregularidades a Diretora do DPH remete o processo para nossa relatoria, para que o conselho delibere com relação à nova infração, tendo em vista se tratar sem prévia autorização em área envoltória de bem tombado (Capela dos Aflitos), obra essa que segundo ela, apoia-se no bem em apreço. Voto do relator: Diante do exposto e das reiteradas irregularidades cometidas pelo infrator, acompanho o entendimento do DPH, opinando favoravelmente à aplicação da multa FUNCAP. É a nossa manifestação que submeto aos demais pares deste Conselho. Os conselheiros relembram as etapas deste processo. O conselheiro Marco Winther comenta que*

houve reuniões com os interessados a respeito do TAC com proposta de intervenção na Capela dos Aflitos, sendo entregue a Mitra Arquidiocesana de SP, proprietária do bem, mas que não houve interesse, não sendo possível, portanto, a formalização da proposta do TAC. A conselheira Raquel Schenkman informa que por já ter um projeto de restauro aprovado para a Capela, a Mitra não vê sentido em uma intervenção parcial. Comenta ainda que nesse lote há uma reivindicação de diversos grupos de movimentos por um memorial para as ossadas encontradas ali, e que foi recebido da Câmara Municipal de São Paulo - CMSP um pedido para desapropriação do terreno. É uma situação delicada, um impasse muito grande. O Presidente explana sobre a situação do local e de sua história, e imagina a possibilidade de que o terreno poderia ser tombado, desapropriado, e feito uma praça ou memorial ou algo do tipo. A conselheira Raquel entende ser muito interessante essa possibilidade, recuperando o Beco dos Aflitos, e com o terreno se juntando ao Jardim Japonês na Rua Galvão Bueno. O conselheiro Vitor comenta que hoje a Capela está escondida, nos fundos da Rua Galvão Bueno, no final do Beco, e que essa sugestão de criação de um caminho daria vida ao local. O Conselho discute o caso com imagens projetadas em tela. O Dr. Fábio comenta que para se preservar as ossadas, o ideal é o instrumento da desapropriação. O Conselho entende ser interessante a desapropriação do terreno, acompanhado de um projeto para o local. O conselheiro Vitor sugere que o DPH realize uma proposta, como partida de justificativa, e em seguida o Conselho faria uma moção, uma recomendação. O Presidente encerra a discussão, colocando em votação a pertinência de aplicação de penalidade. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a **aplicação de multa FUNCAP foi DEFERIDA. 14) PROCESSO: 2018-0.110.302-6** - Companhia Siderúrgica Nacional - Construção – Antiga Escola do Jockey Club - Rua Bento Frias, 223 – Pinheiros. Relatora: Raquel Schenkman. O Presidente passa a palavra ao Sr. Gustavo Martins que passa a explicar sobre o caso, com imagens projetadas em tela. O Conselho discute o caso. A conselheira Raquel Schenkman passa a ler seu relato. **Síntese:** *O presente processo trata de uma consulta prévia para a intervenção proposta na antiga escola do Jockey Club, inserida no tombamento, inserida no tombamento do conjunto pelas Res. 05/Conpresp/2013, embora esteja em quadra apartada do complexo. O local foi ocupado posteriormente pelo Colégio Equipe e Escola Pentágono e encontra-se atualmente vazio. Construída na década de 1940, na fase de implantação do conjunto do Jockey, pelo arquiteto Henri Sajous, a escola tem a seguinte proteção especificada; “preservação das fachadas e da volumetria da antiga Escola do Jockey Club; dos vestíbulos circulares da escola e do auditório anexo, incluídas as esquadrias e o mapa mural do Brasil no vestíbulo do auditório”. A proposta ora apresentada, bastante ousada, propõe a ocupação da área com um edifício residencial novo mantendo auditório e serviços nas dependências da antiga escola. A adição de volume sobre a edificação tombada e a subtração de partes, entretanto, mantém com a edificação existente uma relação clara e de distinguibilidade, na medida em que o projeto considera suas principais características arquitetônicas a serem mantidas, bem como propõe uma requalificação e o reuso do*

imóvel com um volume novo de mais 13 pavimentos, que se destaca, conforme apontado e justificado na documentação apresentada. Conforme apontado no parecer técnico do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação do DPH, foram realizadas reuniões com os projetistas, inclusive apresentação do caso no Escritório Técnico com DPH e UPPH. A análise aponta para o caráter “prioritariamente urbano da intervenção” ao propor resolver a relação entre o preexistente e o novo com propostas que pensam as transformações do entorno – hoje o acesso principal está em via que se configura como alça da Marginal Pinheiros à ponte Eusébio Matoso, onde o vizinho é um alto edifício em construção. Ao abrir a área do térreo com uma praça (na área onde era o pátio da escola) e destinar os usos da porção da antiga edificação ao acesso coletivo, bem como prever acesso livre à cobertura da nova edificação proposta, com um mirante para o Jockey e para o Rio Pinheiros, entende-se que “a integração urbana a ser alcançada com a implantação do edifício nos moldes propostos é ganho maior pra a própria edificação”. Tal leitura urbana considera a relação deste imóvel com o próprio complexo do Jockey Clube, na quara vizinha, sendo o projeto capaz de integrá-lo “não apenas ao restante do conjunto tombado, mas também a toda a cidade”. O parecer técnico ressalta que o projeto considera o bloco da antiga escola “o sujeito dessa transformação”; é o existente que dá os parâmetros para a intervenção, trazendo como partido a preservação da preexistência, muito embora ressignifique e atualize a edificação tombada na cidade atual, o que, sem dúvida, é necessário. Cabe mencionar que quando os projetos propostos partem da compreensão do conjunto existente e se mostram capazes de entender seu significado cultural e de memória, apontados nas instruções e estudos de tombamento, as transformações são possíveis e produzem um efeito de sensibilizar a população para a passagem do tempo, sem criar cenários, reconstruções ou esquizofrenias. Assim, acompanhando a manifestação da Supervisão de Salvaguarda pelo **DEFERIMENTO do partido do projeto adotado e proposta volumétrica de construção de novo edifício, conforme usos especificados, com a seguinte diretriz: Apresentar projeto completo e detalhado das intervenções propostas, contemplando os procedimentos para restauração da edificação tombada. É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o **partido do projeto adotado e proposta volumétrica de construção** foram **DEFERIDOS** com a seguinte **DIRETRIZ: Apresentar projeto completo e detalhado das intervenções propostas, contemplando os procedimentos para restauração da edificação tombada.** O Presidente passa a ler os resultados das votações. É projetado em tela o vídeo da Jornada do Patrimônio, de 30 segundos, produzido pelo Higor que coordena o Núcleo de Valorização e Pesquisa do DPH, e sua equipe. Nada mais havendo a ser discutido, a reunião foi encerrada às 17h55. A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelo Presidente e pelos Conselheiros presentes na sessão, além do Secretário Executivo, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 22 do Regimento Interno.